

Beschlussvorlage

65 - Gebäudemanagement

Vorl.Nr.: V/2021/0326

Datum: 09.06.2021

Gremium	Sitzung am		
Haupt- Finanzausschuss	und 23.06.2021	öffentlich	Vorberatung
Rat	30.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Sanierung und Neukonzeptionierung des Konrad-Adenauer-Gymnasiums und der Geschwister-Scholl-Hauptschule; hier: Ergebnisse des Beschaffungsvariantenvergleichs

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat nimmt die Ergebnisse des von der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH erstellten Beschaffungsvariantenvergleiches zur Kenntnis und stimmt der Beschaffung des Neubaus für die Neukonzeptionierung des Konrad-Adenauer-Gymnasiums und der Geschwister-Scholl-Hauptschule in Form einer Gesamtvergabe zu.

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Die Gesamtvergabe im Rahmen einer Ausschreibung auf der Grundlage einer funktionalen Bauleistungsbeschreibung, in Abstimmung mit der Projektsteuerungsgruppe, zu erstellen.
2. Das anschließende Vergabeverfahren in Übereinstimmung mit VOB/A § 3a EU Abs. 2 in Form eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vorzubereiten.

3. Die funktionale Bauleistungsbeschreibung mit dessen Bewertungskriterien sowie das Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und dessen Auswahl- und Zuschlagskriterien mit den politischen Gremien abzustimmen und zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Regelmäßig über die Ergebnisse zum Sachstand der Bearbeitung zu Ziffer 1 bis 3 in den kommenden Sitzungen der Fachausschüsse zu berichten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget:	Wenn nein Deckungsvorschlag:
Stellungnahme: Die erforderlichen Mittel, für die im Beschluss gefassten Punkte, stehen unter dem Sachkonto 0961002, Kostenträger 21211, Kostenstellen 50331 (Hauptschule) und 50333 (Gymnasium), Investitions-Nr. I-13-002 „Sanierung und Neukonzeption Schulcampus KAG/GSH“ zur Verfügung. Diese Finanzmittel wurden für die Projektbegleitung (Beratungs- und Planungsleistungen) bereitgestellt. Darüber hinaus sind für die Vergabe der Gesamtleistung, Ausschreibung und Bauausführung der Neubaumaßnahme, noch keine finanziellen Mittel im Haushalt eingeplant. Die Bereitstellung der Finanzmittel für die Gesamtmaßnahme wird bei der Aufstellung der Haushaltssatzung 2023 / 2024 vorgesehen.			

Begründung

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim vom 27.01.2021 (V/2021/0167) wurde die Verwaltung mit der Einrichtung einer Projektsteuerungsgruppe, der Abstimmung mit der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich der Finanzierung und einer Maßnahmenwirtschaftlichkeitsuntersuchung hinsichtlich eines Beschaffungsvariantenvergleichs beauftragt.

Beschaffungsvariantenvergleich

Die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) hat im Zuge einer Maßnahmenwirtschaftlichkeitsuntersuchung den Vergleich geprüft, welche Art der Beschaffungsvariante wirtschaftlichsten Vorteile erwarten lassen.

Im Einzelnen wurden folgende Varianten betrachtet:

• **Variante 1 „Konventionelle Realisierung“**

Umsetzung der Neubaumaßnahme in kommunaler Eigenrealisierung. Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Baumaßnahme zu planen, durch einzelgewerkweise Ausschreibung zu vergeben und die Ausführung vorzunehmen.

• Variante 2 „Realisierung im Rahmen einer Gesamtvergabe“

Umsetzung der Neubaumaßnahme in Form einer Gesamtvergabe. Ein Unternehmen erhält den Auftrag, die gesamte Baumaßnahme, bestehend aus den Leistungsbausteinen Planen, Bauen und Bauzwischenfinanzieren sowie Wartungs- und Einregelungsleistungen in einem verlängerten Mängelansprachezeitraum durchzuführen.

Die vollständigen Unterlagen der Untersuchung sind in der Anlage 1 der Vorlage im Ratsinfosystem beigefügt und für die Gremienmitglieder/innen einzusehen.

Als wesentliche Gründe für die ermittelten Vorteile der Realisierung des Projektes im Rahmen einer Gesamtvergabe können folgende Punkte angeführt werden:

- Im Ergebnis des Vergleiches stellt sich die Gesamtvergabe als insgesamt wirtschaftlichste Variante dar. Der errechnete Barwertvorteil beträgt 13,50 %.
- Die zu erwartenden Vorteile ergeben sich vor allem aus den möglichen Baukosteneinsparungen sowie der Übertragung von Risiken.
- Bei Gesamtvergaben stehen die Anbieter mit ihrer Gesamtleistung im Wettbewerb. Damit besteht ein direkter wirtschaftlicher Anreiz, das Bauvorhaben bereits in der Planungsphase unter Kostengesichtspunkten zu optimieren, ohne dass die vorgegebenen Qualitäten und Standards unterschritten werden.
- Existieren Spielräume im Entwurfs- und Planungsstadium können innovative Lösungsansätze ebenfalls zu Kosteneinsparungen bei gleicher Gebäudequalität führen.
- Weitere Vorteile einer Gesamtvergabe sind regelmäßig kürzere Bauzeiten, die auch für den Schulneubau erwartet werden, und eine hohe Wahrscheinlichkeit der termingerechten Fertigstellung sowie eine leichtere Mängelverfolgung mit nur einem Vertragspartner in der Gewährleistungsphase, die gegenüber den Regelungen in der VOB verlängert werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Schlussfolgerung der VBD, dass die Beschaffungsvariante in Form einer Gesamtvergabe die größte wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit aufweist, eindeutig und nachvollziehbar belegt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, diese Möglichkeit der Beschaffung eines Neubaus für die vorhandenen Schulformen der Geschwister-Scholl-Hauptschule und des Konrad-Adenauer-Gymnasiums weiter zu verfolgen.

Kommunalaufsicht Rhein-Sieg-Kreis

Über ein Web-Meeting hat die Verwaltung mit Teilnahme der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH am 26.04.2021 mit der Kommunalaufsicht kommuniziert. Dabei wurden mittels einer Präsentation die zuvor übermittelten Unterlagen der Maßnahmenwirtschaftlichkeitsuntersuchung/ Beschaffungsvariantenvergleich ausführlich vorgestellt.

Die Erläuterungen zu der vorgenommenen Untersuchung, nach deren Ergebnis eine Gesamtvergabe die wirtschaftlichste Variante darstellt, wurden von den Vertreterinnen der Kommunalaufsicht zur Kenntnis genommen. Von dort wurde festgestellt, dass die vorgeschlagene Vorgehensweise kein kreditähnliches Rechtsgeschäft darstellt und von daher -wenn es dabei bleiben sollte- keine Anzeigepflicht nach § 86 Absatz 4 Satz 1 für dieses Projekt vorliegt.

Gleichwohl ist diese dem pflichtigen Bereich Schule zugehörige große Investition als Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf den Ergebnis- und Finanzhaushalt der Stadt zu bezeichnen. Wie bereits beim Telefonat vom 04.02.2021 festgestellt, müssen die Veranschlagungen im künftigen Haushalt so abgebildet werden, dass die angestrebten Ziele des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) nicht gefährdet werden. Seitens der Kämmerin wird zugesagt, dass die erforderlichen Mittel bei den künftigen Haushaltsplanungen entsprechend dargestellt und rechtzeitig in die Finanzplanung eingestellt werden.

Dieses Abstimmungsergebnis wurde der Projektsteuerungsgruppe in der zweiten Sitzung am 27.04.2021 vorgestellt.

Projektsteuerungsgruppe

Die Projektsteuerungsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Meckenheimer Ratsfraktionen, der drei weiterführenden Schulformen und der Verwaltung hat in drei aufeinanderfolgenden Sitzungen, einschließlich einer Ortsbegehung des Schulcampus, den Fortgang des Projektes mitgestaltend begleitet und dabei wesentliche Entscheidungen für die politischen Gremien aufgestellt.

Parallel dazu hat die interne Projektgruppe der Verwaltung in fünf Sitzungen einschließlich einer Ortsbegehung des Schulcampus mit den Schulleitern und Vertretern der drei weiterführenden Schulformen vorbereitend Grundlagen und Fakten dazu beigefügt.

Weitere Eckdaten und Themenkomplexe für die Erstellung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens werden in der Projektsteuerungsgruppe fortlaufend erarbeitet.

Meckenheim, den 09.06.2021

Heinz-Peter Witt
Technischer Beigeordneter

Andreas Satzer
Leiter Gebäudemanagement

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen